

## ANUNȚ DE INTENȚIE

privind elaborarea **P.U.Z. – „CONSTRUCȚIE COMPLEX SOCIAL BORA”**  
- Municipiul Slobozia, strada G-ral Magheru, nr. 115

Municipiul Slobozia anunță intenția de elaborare a unui plan urbanistic zonal pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița, strada G-ral Magheru, nr. 115, care poate reglementa urbanistic zona, în sensul schimbării funcțiunii urbanistice, astfel încât obiectivul de investiție "Complex Social Bora" să se poată edifica pe terenul în suprafața de 6649mp, identificat prin Cartea funciară nr. 34996 și nr. cadastral vechi 1446, categoria de folosință arabil.

Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. are suprafața de 11.840 mp, din care suprafața de teren de 6.649 mp este propusă pentru organizarea Unității Teritoriale de Referință IS și pentru asigurarea amplasamentului pentru Complexul social. În U.T.R., suprafața edificabilă este de 5543 mp.

Terenul studiat nu se află în arii protejate aflate sub statutul siturilor "Natura 2000", iar pe amplasament nu s-au semnalat vestigii sau alte elemente de patrimoniu, de natură să încarce situl cu sarcini arheologice sau să impună restricții de construire.

Construcțiile supratereane se vor amplasa în suprafața edificabilă, asigurându-se retragerea minimă de 3,50m față de limitele parcelei, pe toate laturile acesteia, respectându-se Reglementările Urbanistice. Este interzisă autorizarea amplasării construcțiilor supratereane definitive în exteriorul aliniamentelor definite sau în afara conturului ariei edificabile.

Amplasarea construcțiilor subterane cu scop tehnico-edilidar se poate autoriza în interiorul suprafeței edificabile la distanță de minim 6,00m față de cea mai apropiată fațadă a clădirilor Complexului Social. Este obligatorie asigurarea accesului ocazional carosabil la construcțiile subterane și supratereane cu scop tehnico-edilidar, pentru intervențiile de mentenanță și supraveghere a funcționării. Regimul maxim de înălțime al ansamblului construit al Centrului Social este parter + 2 etaje, cu o înălțime maximă la cornișă de 9,00 m și, respectiv, o înălțime maximă la coame de 12,00 m.

Cladirile Complexului social pot avea subsol, iar cota + 0,00 va fi situata la min. 0,45 m peste cota terenului sistematizat al parcelei.

Toate cladirile Complexului social vor fi prevazute cu fundatii la adancimea corespunzătoare, conform recomandarilor studiului geotehnic efectuat pe terenul de amplasare.

Pentru asigurarea accesibilității carosabile și pietonale la Complexul social propus este necesară amenajarea străzii General Magheru, pe porțiunea ascendentă care conduce către amplasamentul studiat. Pe această porțiune, în documentația de față este recunoscută prin expresia "drumul fermei". Această stradă, al cărei traseu este limitrof laturii de est a amplasamentului studiat, este betonată, având suprafața carosabilă cu un profil de 3,5 m lățime. Așadar este necesară extinderea la două fire de circulație a părții carosabile a drumului fermei. Străzii astfel lărgite, trebuie să i se creeze trotuare pietonale, întrucât, la data realizării lucrării, circulația pietonală în întreaga zonă se desfășoară exclusiv pe suprafața carosabilă.

Pe latura de est a străzii se propune adăugarea unei piste pentru biciclete cu îmbrăcăminte asfaltică, dimensionată la o lățime de 2 metri și traseu sinuos, contra alunecării hibernale, pe porțiunea cu panta mai mare de 5%.

Traficul de circulație care se derulează pe strada General Magheru în această zonă este unul de interes local, cu intensitate scăzută. Pe drumul betonat care merge către fermă, traficul este sporadic, condiționat de perioadele în care în fermă se desfășoară activități. Vehiculele care dezvoltă traficul pe strada General Magheru sunt diverse, de la vehiculele cu tracțiune animală, până la autovehiculele de tip greu (tiruri și utilaje agricole grele). Cele mai prezente în traficul public sunt autoturismele riveranilor și autoutilitarele. Circulația pietonală, cu caracter exclusiv local, se desfășoară către și dinspre centrul orașului, pe aceeași cale ca și circulația vehiculelor, întrucât nu sunt amenajate trotuare marginale dedicate pietonilor.

Indicatori de urbanism în cadrul U.T.R. "IS", Centru social: - P.O.T. maxim: 45%; - CUT. maxim 1,20; - Regim de înălțime maxim: P+2 E; - Înălțime maximă la cornișă de 9,00 m și, respectiv, o înălțime maximă la coame de 12,00 m.

În temeiul art. 38 al Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin H.C.L. 45/31.03.2011, **în perioada 05.01.2022 - 15.01.2022** publicul poate să consulte și să-și exprime opinia, în scris, privind documentele complete ale propunerilor P.U.Z. la sediul Primăriei municipiului Slobozia – Relații cu publicul, în intervalul orar destinat preluării documentelor (Luni – Joi: 8,00 - 12,00; Vineri: 8,00 - 12,00).

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este d-na Grecu Lidia, consilier în cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, etaj II, camera 28, telefon 0243/231401- int. 121.

**Consiliul Local al  
municipiului  
SLOBOZIA  
Județul IALOMIȚA**

Data anunțului: 05.01.2022

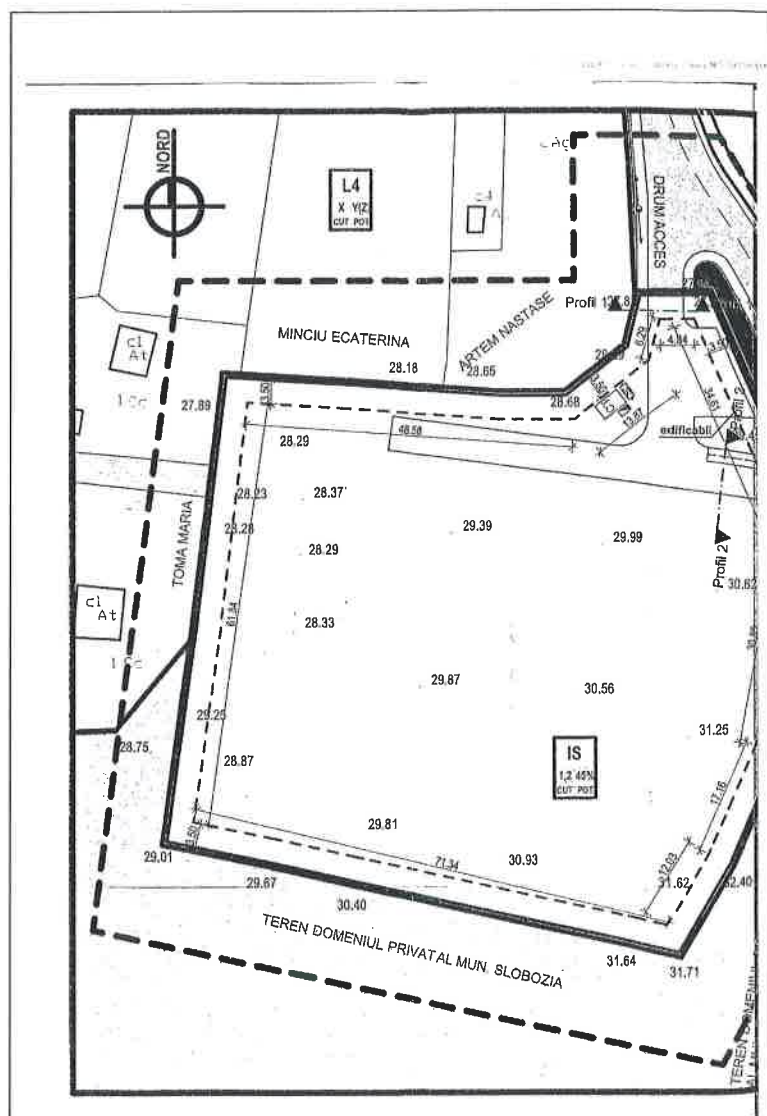
**INTENȚIE DE ELABORARE  
PLAN URBANISTIC ZONAL**

Argumentare:

„CONSTRUCȚIE  
COMPLEX SOCIAL  
BORA”- Slobozia,  
strada G-ral Magheru, nr. 115

Inițiator:

U.A.T. Municipiul Slobozia



**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI**

privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal

în perioada 05.01.2022 - 15.01.2022.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului, d-na Grecu Lidia,  
adresa: Primăria municipiului Slobozia, strada Episcopiei, nr. 1, tel. 0243231401.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare.

Răspunsul la observațiile primite va fi comunicat către Primăria municipiului Slobozia în termen de 10 zile de la încheierea termenului de primire a observațiilor.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la elaborarea planului:

- elaborare propuneri de reglementare;
- obținere aviz tehnic;
- aprobare P.U.Z. prin Hotărâre de Consiliu Local.